



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 802240/6/2023

Tárgy:

Vászoly Község Önkormányzata
telekalakítási kérelmének
engedélyezése

Ügyintéző: Dr. Buczkó Krisztina

Hiv. szám:

-

Szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.

Melléklet:

vázrajz

Telefon: 87/795-098

H A T Á R O Z A T

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró ingatlanügyi hatóság (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2., továbbiakban: Földhivatali Osztály), **Vászoly Község Önkormányzata** (8245 Vászoly, Béke tér 1., továbbiakban: Kérelmező) **kérelmére, a Vászoly 129, 134 és 136 helyrajzi számú, belterületi földrészletek, - a 8/872/2023 számon záradékolt változási vázrajz szerinti – telekhatár-rendezésére irányuló telekalakítási kérelmét**

e n g e d é l y e z i.

Az ingatlanok fennálló állapota:

129	helyrajzi szám	0.1510 ha.m²
134	helyrajzi szám	0.1805 ha.m²
136	helyrajzi szám	0.0065 ha.m²
Összesen:		0.3380 ha.m²

A telekalakítás során kialakuló állapot:

129	helyrajzi szám	0.1531 ha.m²
134	helyrajzi szám	0.1784 ha.m²
136	helyrajzi szám	0.0065 ha.m²
Összesen:		0.3380 ha.m²

*

A telekalakítás a felmerült **településrendezési szakkérdés** tekintetében

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak **megfelel,**
- b) az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak **megfelel,**
- c) a telekméretre, telekmélyiségre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek **megfelel.**

*

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park jogi jelleg ténye** a telekalakítás során kialakuló ingatlanon, a **8/872/2023_számu vázrajz szerint, változatlanul fennmarad.**

A telekalakítási engedélyezési eljárás **36 000,- Ft** összegű igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került.

*

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható.

A döntéssel szemben a közlésétől számított **30 napon belül** közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be.

Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség. A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges: Témacsoport: jogorvoslat, Ügytípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Kormányhivatal.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A keresetlevelet a **Veszprémi Törvényszékhez** (továbbiakban: Törvényszék) **címezve**, a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál kell benyújtani** (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2., 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.).

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantató szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatósítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatósítható végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Veszprémi Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, az illetéket a Törvényszék döntése szerint kell megfizetni. A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illeték feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Kérelmező 2023. november 17. napján benyújtott kérelmére, a Földhivatali Osztály telekalakítási engedélyezési eljárást folytatott a rendelkező részben megnevezett ingatlanok vonatkozásában.

A kérelem a **802240/2023** számon 2023. november 17-én került iktatásra. A kérelem mellékleteként benyújtásra került a Földhivatali Osztály által **8/872/2023** szám alatt záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz.

A Földhivatali Osztály az **R. 23/A. §, valamint 23/B. §** alapján szakkérdés vizsgálat tárgyában megkereste a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészt.

Vizsgált szakkérdés:

Az **R. 23/B. § (1)** bekezdése szerint a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell, hogy a telekalakítás

- a) az **Étv. 23. és 24. §-ában** foglaltaknak,
- b) Az **R. 23/E–23/H. §-ban** foglaltaknak,
- c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek **megfelel-e**.

A szakkérdés vizsgálat eredménye:

A szakkérdés vizsgálat során megállapítottam, hogy a Vászoly **129, 134 és 136 hrsz.-ú** ingatlanokat érintő telekalakítás a fent hivatkozott jogszabályi követelményeknek **megfelel**.

A szakkérdés vizsgálat során tett megállapítások, a vizsgálat eredményének az indokolása:

a) Az Étv. 23. és 24. §-ában foglaltaknak való megfelelés:

A tervezett telekalakítás az Étv. 23. § (1) bekezdésének megfelel. A telekhatár-rendezés eredményeként létrejövő telkek alakja kedvezőbb, és a telekalakítás a 136 hrsz.-ú telek használhatóságát jelentősen javítja.

A tárgyi telekalakítás új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő telket nem érint, ezért az Étv. 24. § (2) bekezdését nem vizsgáltam.

b) Az R1. 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak való megfelelés:

A tervezett telekalakítás az R1. 23/E–23/H. §-ában foglaltaknak megfelel.

A 136 hrsz.-ú telek a 129 hrsz.-ú közterületről megközelíthető.

c) A telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek való megfelelés:

A helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek való megfelelés:

Vászoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzataról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2023. (III. 28.) rendelete (valamint annak mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ) a tárgyi telkeket **Lf₁ jelű falusias lakóterület** építési övezetbe, illetve közúti közlekedési terület övezetbe sorolja.

Az **Lf₁** jelű építési övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|--------------------|------------------|
| – a legkisebb újonnan kialakítható telek területe: | 500 m ² | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – a legkisebb újonnan kialakítható telek szélessége: | 14 m | [HÉSZ 19. § (4)] |
| – a legnagyobb megengedett beépítettség: | 30% | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – a beépítés módja: | oldalhatáron álló | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – a megengedett legnagyobb épületmagasság: | 5,0 m | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – az előkert minimális mérete: | 0 m | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – az oldalkert minimális mérete: | 4,0 m | [HÉSZ 21. § (1)] |
| – A hátsókert minimális mérete: | 0 m | [HÉSZ 21. § (1)] |

A telekhatár-rendezés során a telekalakítással kialakuló telkek beépítettsége a HÉSZ előírásainak megfelel.

A telekhatár-rendezés során a 136 hrsz.-ú telek területe változatlan marad, a 134 hrsz.-ú telek területe 1784 m²-re csökken, amely megfelel a HÉSZ fent részletezett előírásainak, a 129 hrsz.-ú közterületi ingatlan területe 1531 m²-re nő. A telekhatár-rendezés a 136 hrsz.-ú telek és a közterületek használhatóságát növeli.

Az építési hely vizsgálata:

A telekalakítással érintett 134 hrsz.-ú telek beépített, a 129 és 136 hrsz.-ú telkek beépítetlenek. A 134 hrsz.-ú telken álló épületek tervezett telekhatártól mért távolsága a HÉSZ 21. § (1) bekezdésében rögzített előkert és oldalkerti távolságnak megfelel.

Egyéb, a telekalakítást érintő építésügyi követelmények vizsgálata:

A tárgyi telkek beépítésre szánt területen fekszenek, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény telekalakításra vonatkozó 52. § (1) bekezdésének történő megfelelést nem szükséges vizsgálni.

*

Fentiekre figyelemmel a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a telekalakítást, a rendelkező részben foglaltak szerint, engedélyezte.

A Kormányhivatal felhívja az engedélyes figyelmét, hogy jelen telekalakítási engedély nem jelenti a telekalakítással bekövetkezett változások automatikus ingatlan-nyilvántartási (tulajdoni lapokon történő) átvezetését.

A telekalakítási engedély a véglegessé válásától számított egy évig hatályos, az engedélyes ez idő alatt kérheti a bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését. A változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése külön, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 1. sz. melléklete szerinti kérelem, valamint a külön jogszabályban meghatározott iratok Kormányhivatalhoz történő benyújtásával kezdeményezhető.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Balatonfüred, 2023. december 11.

Takács Szabolcs
főispán nevében és megbízásából

Dr. Pilinyi-Verbói Tímea
osztályvezető

A **802240/6/2023** számú határozatot kapják:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Vászoly Község Önkormányzata | - hivatali kapu |
| 2. Németh Kitty | 8230 BALATONFÜRED, Pacsirta utca 28 |
| 3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága | - hivatali kapu |
| 4. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda | - hivatali kapu |
| | Hivatkozási szám: VE/05/1864-2/2023. |
| 5. Irattár | - helyben |